



TERMO DE REFERÊNCIA N.º 004/2018 – GIN/EESP

SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO ARQUITETÔNICO, URBANÍSTICO E COMPLEMENTARES PARA EDIFICAÇÕES DO HOTEL SESC PORTO CERCADO.

DA JUSTIFICATIVA

1. Trata-se da contratação dos projetos executivos arquitetônico, urbanísticos e complementares para ambientes do Hotel Sesc Porto Cercado.
2. A elaboração do projeto arquitetônico e complementares tem como finalidade determinar e detalhar os elementos necessários para as intervenções das edificações e ambientes do HSPC, com a finalidade de melhorar o atendimento aos visitantes.

DO OBJETO

3. Contratação de empresa especializada para elaboração do projeto executivo arquitetônico (incluindo projeto de interiores), urbanístico e complementares para ambientes do Hotel Sesc Porto Cercado, situado na Rodovia Poconé Km 43 s/n – Distrito Porto Cercado – Poconé MT, conforme relacionado abaixo:

3.1. Reforma da Área Social II e intervenção na área da piscina HSPC – projeto arquitetônico, interiores e complementares:

3.1.1. O projeto de retrofit deverá contemplar toda área do Bloco social II, área construída total de: 1.225,76 m², conforme descrito abaixo:

- Pavimento térreo: 577,34 m² - e com varandas: 706,08 m²
- 1º Pavimento: 468,56 m²
- 2º Pavimento: 76,40 m²
- 3º Pavimento: 76,40 m²
- 4º pavimento: 27,064.

3.1.2. A intervenção na piscina deverá propor novos revestimentos para área do deck, com aproximadamente 790,00 m², e para três piscinas existentes.



3.2. Nova loja HSPC – projeto arquitetônico, interiores e complementares:

3.2.1. O projeto deverá adequar o local onde atualmente é o Pier, para receber a nova loja do hotel, tomando como premissas: versatilidade do ambiente, estética iluminação, climatização e permeabilidade visual. Área construída: 130,00 m².

DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

4. A Contratada deverá entregar à CONTRATANTE os projetos até o nível executivo, elaborado em plataforma BIM, devidamente registrados na entidade profissional competente e assinados pelo profissional responsável, que permitam a contratação da execução das obras.

5. A contratada deverá entregar os projetos complementares: fundação e estrutural (se necessário), instalações sanitárias e hidráulicas, instalações elétricas, combate a incêndio e pânico, e projetos especiais (acústico, acessibilidade, caixilhos e vidros, etc.) de acordo com a especificidade de cada projeto.

6. Os projetos deverão ser norteados pelas questões que envolvam a sustentabilidade, nas suas três condicionantes, a social, a ambiental e a econômica; primando pela funcionalidade, ergonomia, acessibilidade, conforto térmico e acústico. Devem ser adotadas, sempre que couberem, as práticas conhecidas como “ecotécnicas”, tais como telhado verde, entre outras.

7. A Contratada deverá realizar pelo menos uma visita técnica no local para levantamento de informações e conferência de medidas, e três visitas técnicas por projeto para esclarecimento de dúvidas durante o período de execução das obras.

8. Para assegurar o cumprimento das especificações do objeto serão realizadas reuniões entre o CONTRATANTE e CONTRATADA, com periodicidade a ser definida na primeira reunião. As reuniões deverão ocorrer na Sede Administrativa do Sesc Pantanal, localizado na avenida Filinto Muller, 218, Jardim Aeroporto, Várzea Grande-MT.

9. Os projetos deverão ser aprovados pela CONTRATANTE.

10. Os projetos deverão indicar todos os elementos necessários à realização da obra. Deverão ser apresentados os seguintes produtos:

10.1. Representação gráfica, em escala adequada com plantas baixas, cortes e vistas necessários à completa compreensão dos serviços a serem executados e materiais empregados na obra civil bem como todos os detalhes construtivos necessários para cada edificação;

- 10.2. Memorial descritivo com as especificações técnicas de todos os serviços equipamentos e instalações, que deverão ser executados, bem como relatórios técnicos e memoriais que forem necessários;
- 10.3. Orçamento detalhado com cronograma físico-financeiro para licitação da execução da obra, incluindo planilha de composição do BDI com indicação dos índices de preços oficiais, assinado por profissional habilitado e com o registro no órgão técnico competente – ART do CREA ou RRT do CAU. O orçamento deverá conter elementos de BDI descritos;
- 10.4. Composição de todos os custos unitários da planilha, com indicação do item de referência utilizado para cada serviço, devendo as cotações serem limitadas superiormente aos preços indicados nas fontes de consulta, com a seguinte ordem de preferência:
 - 10.4.1. Mediana de preços do SINAPI;
 - 10.4.2. Nos casos em que o SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, poderão ser adotados aqueles disponíveis em tabela de referência formalmente aprovada por órgão ou entidade da administração pública federal, ou do Distrito Federal, incorporando-se às composições de custos dessas tabelas, sempre que possível, os custos de insumos constantes do SINAPI;
 - 10.4.3. Preços de mercado, com coleta e apresentação de três cotações dos cinco primeiros itens da curva ABC (**apenas quando não houver cotação referencial no SINAPI ou tabelas oficiais**);
 - 10.4.4. Revistas especializadas no ramo.
 - 10.4.5. Composição dos encargos sociais de horistas e mensalistas.

DAS ETAPAS DE PROJETO

11. Estudo Preliminar Arquitetura:

- 11.1. Etapa onde deverão ser realizadas as reuniões preliminares para elaboração do estudo de necessidades, necessário à concepção arquitetônica da edificação, composto por: levantamento das características funcionais das atividades de cada ambiente, dimensões, equipamentos, mobiliários, etc.;
- 11.2. Visita ao local;

11.3. O estudo preliminar deve apresentar todas as configurações iniciais da solução arquitetônica proposta, considerando as principais exigências do programa de necessidades, sendo composto por um conjunto de documentos técnicos para entendimento das soluções aplicadas, já com as premissas do projeto de interiores.

11.4. Produtos a serem entregues:

11.4.1. Programa de necessidades;

11.4.2. Pranchas de desenhos do desenvolvimento do projeto, com no mínimo: plantas baixas de todos pavimentos com cotas gerais, planta layout, planta de implantação geral, perspectivas externas e internas;

12. Anteprojeto arquitetura:

12.1. Etapa intermediária do projeto, que consiste na configuração definitiva do projeto arquitetônico a partir da aprovação da etapa anterior;

12.2. O Anteprojeto deverá apresentar todas as informações técnicas relativas à edificação e seus componentes construtivos considerados relevantes. Nesta etapa devem ser produzidos os elementos necessários para elaboração dos projetos complementares;

12.3. O Anteprojeto deverá contemplar todas as definições do projeto de interiores, já com as especificações dos mobiliários e acabamentos.

12.4. Produtos a serem entregues:

12.4.1. Pranchas de desenhos do desenvolvimento do projeto, com no mínimo: planta de implantação geral; planta baixa com cotas de todos pavimentos, planta layout com especificação de mobiliário; planta de forro e iluminação; planta com posicionamento de tomadas, cortes (longitudinais e transversais), elevações externas (fachadas), planta de cobertura, memorial descritivo da edificação, memorial de acabamento de todos pavimentos.

13. Projetos complementares e executivo de arquitetura:

13.1. Os projetos complementares deverão conter um conjunto de informações e técnicas suficientes para a concepção da edificação, reunindo de maneira clara e concisa todos os sistemas construtivos e instalações que compreendem o empreendimento para sua perfeita implementação.

13.2. O Projeto Executivo é o conjunto de elementos necessários e suficientes à realização do empreendimento a ser executado, com nível máximo de



detalhamento possível de todas as suas etapas, e compatibilização dos projetos;

13.3. Produtos a serem entregues:

13.3.1. Todos os itens da etapa anterior revisados e detalhados;

13.3.2. Detalhes nas pranchas do desenvolvimento dos projetos básicos, com no mínimo: paginação de piso, ampliação detalhada das áreas molhadas (banheiros, cozinhas, etc.), detalhe das esquadrias (portas e janelas). E demais detalhes necessários ao bom entendimento do projeto.

13.3.3. Pranchas do projeto de interiores com as vistas internas dos ambientes, especificações dos materiais e mobiliários, e detalhes de marcenaria;

13.3.4. Pranchas dos projetos complementares, já compatibilizados com o projeto arquitetônico;

13.3.5. Orçamento detalhado em nível de projeto executivo;

13.3.6. Orçamento do mobiliário;

13.3.7. Composição dos custos unitários de todos os itens de serviços;

13.3.8. Composição das taxas de BDI (edificação e equipamento);

13.3.9. Composição dos encargos sociais de horistas e mensalistas (SINAPI);

14. Compatibilização de todos os projetos.

14.1. O projeto de arquitetura e os demais projetos complementares deverão ser analisados e compatibilizados, determinando, se necessário, as alterações em cada um dos projetos a fim de evitar conflitos entre eles;

14.1.1. Qualquer elemento proposto que venha a interferir ou impactar na estética arquitetônica existente, deverá ser previamente aprovado pela Arquitetura da Gerência de Infraestrutura.

15. Os trabalhos deverão ser rigorosamente realizados em obediência às etapas de projeto estabelecidas anteriormente e conforme cronograma físico determinado neste termo, de modo a reduzir-se os riscos de perdas e retrabalho.

APRESENTAÇÃO DE DESENHOS E DOCUMENTOS

16. Os desenhos e documentos a serem elaborados deverão respeitar as normas técnicas pertinentes, além das normas de desenho técnico.



17. Os desenhos e documentos conterão na parte inferior à direita carimbo, contendo no mínimo, as seguintes informações:

- 17.1. Identificação da CONTRATANTE;
- 17.2. Identificação da CONTRATADA e do autor do projeto: nome, registro profissional e assinatura;
- 17.3. Identificação da edificação: nome e localização geográfica;
- 17.4. Identificação da etapa de projeto;
- 17.5. Identificação do documento: título, data da emissão e número de revisão;
- 17.6. Demais dados pertinentes.

18. A CONTRATADA deverá emitir os desenhos e documentos de projeto em obediência a eventuais padrões previamente definidos pela CONTRATANTE.

19. Os desenhos de projeto deverão ser apresentados através de tecnologia digital (plataforma BIM). A entrega final dos desenhos e documentos de projeto deverá ser realizada em meio digital, acompanhados de dois jogos de cópia em papel assinados pelo profissional responsável.

DOS PRAZOS

20. O prazo máximo para a entrega do objeto será conforme descrito na tabela abaixo, respeitando as etapas do projeto:

Item	Projeto	Prazo em dias por etapa			
		Estudo Preliminar	Anteprojeto	Projeto Executivo e Complementares	Total
1	Reforma Área Social II	15 dias	20 dias	25 dias	60 dias
2	Nova Loja	15 dias	15 dias	25 dias	45 dias

Obs.: Os prazos descritos são contabilizados como dias corridos.

Os prazos de entrega para cada objeto são contados de forma individual, e passa a contar a partir da assinatura do contrato.

DO PAGAMENTO



21. Os pagamentos serão efetuados na conclusão das respectivas etapas, sendo:

Item	Projeto	Percentual por etapa			
		Estudo Preliminar	Ante Projeto	Projeto Executivo e Complementares	Total
1	Reforma Área Social II	15%	35%	50%	100%
2	Nova Loja	15%	35%	50%	100%

O pagamento será efetivado mediante crédito em conta corrente, após o atesto do documento de cobrança e cumprimento da perfeita realização dos serviços e prévia verificação da regularidade fiscal da licitante vencedora.

DOS REQUISITOS EDITALÍCIOS

22. A licitação para a contratação dos serviços deverá ser realizada com base na Resolução Sesc nº 1252/2012, na modalidade Concorrência, em regime de empreitada por preço global, sendo o critério de julgamento o de menor preço exequível.

23. Condições de Participação:

23.1. Somente poderão participar do processo licitatório, pessoas jurídicas cujo objeto social expresse no estatuto ou contrato social e Certidão de registro do CREA/CAU especifique atividade pertinente e compatível com o objeto da presente licitação, e estejam legalmente estabelecidas no País.

24. Qualificação Técnica:

24.1. Técnico-operacional

24.1.1. Apresentar Certidões de Registro e de Regularidade, emitidas pelo CREA/CAU, nas quais constem a compatibilidade entre a atividade regular da empresa e o objeto da contratação, bem como as quitações da anuidade do período em curso, relativas à empresa e aos seus responsáveis técnicos;

24.1.2. Prova de capacidade técnica constituída por, no mínimo um atestado, emitido por organização pública ou privada, para a qual a empresa tenha executado projetos executivos de



arquitetura e engenharia e serviços afins, que guardem semelhança com o objeto a ser contratado, contemplando as áreas mínimas de: Arquitetura (600 m²); Instalações e Projetos Especiais (600 m²); projetos Urbanísticos.

24.2. Técnico-profissional

24.2.1. Comprovação de possuir em seu corpo técnico profissionais de nível superior, detentores de atestados de responsabilidade técnica, devidamente registrados, no CREA/CAU, acompanhados das Certidões de Acervo Técnico – CAT, expedidas por esse Conselho, que comprovem ter os profissionais executado serviços que guardem semelhança com o objeto a ser contratado, contemplando as áreas mínimas de: Arquitetura (600 m²); Instalações e Projetos Especiais (600 m²), e projetos Urbanísticos.

24.2.2. Relação de indicação de equipe técnica, contendo no mínimo um arquiteto, um engenheiro civil, um engenheiro eletricista, com a comprovação de vínculo: carteira de trabalho; contrato social, se for sócio; contrato de trabalho ou declaração de contratação futura, com declaração de anuência do profissional.

DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

25. Conter o preço total do objeto, em algarismo e por extenso, com duas casas decimais, em moeda nacional, considerando tudo que componha o preço global final, tais como BDI, tributos, mão de obra, despesas diretas e/ou indiretas, estando as especificações, unidades e quantidades de serviços compatíveis com as constantes da planilha orçamentária.

DAS PENALIDADES

26. O não comparecimento da empresa no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da convocação para assinatura do Contrato, caracterizará recusa injustificada em assiná-lo e descumprimento da obrigação assumida, podendo acarretar: a perda do direito à contratação; a suspensão da licitante em até 2 (dois) anos do direito de licitar com o Sesc; bem como perda da garantia da proposta;

27. Penalidades por inadimplemento estarão previstas em Cláusula específica na minuta do contrato;



28. O prazo de convocação referido no subitem **26** poderá ser prorrogado quando solicitado durante seu transcurso pela parte, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pelo Sesc.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

29. A CONTRATADA deverá transferir o direito patrimonial do projeto para o CONTRATANTE.

30. É de inteira responsabilidade da CONTRATADA a certificação do direito autoral de criação, de modo que a CONTRATANTE não poderá ser responsabilizada caso surja qualquer indicio de reprodução reivindicada por terceiros no qual se configure “plágio de projeto”.

31. Durante a elaboração dos projetos, a CONTRATADA deverá:

31.1. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor;

31.2. Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto, até o Recebimento Definitivo dos serviços.

31.3. Os projetos deverão cumprir as seguintes diretrizes:

31.3.1. Solução construtiva racional, elegendo sempre que possível sistemas de modulação e padronização compatíveis com as características do empreendimento;

31.3.2. Soluções de sistemas e componentes da edificação que ofereçam facilidades de operação e manutenção;

31.3.3. Todos os estudos e projetos deverão ser desenvolvidos de forma harmônica e consistente, observando a não interferência entre os elementos dos diversos sistemas da edificação;

31.3.4. Apreender as aspirações da CONTRATANTE em relação ao empreendimento;

31.3.5. Os projetos devem atender a toda legislação específica nos níveis federal, estadual e municipal, assim como às Normas das Concessionárias de Serviços Públicos locais. No mesmo sentido, os projetos devem obedecer às normas técnicas pertinentes da ABNT;

31.3.6. Caso haja a solicitação de órgãos públicos para revisão dos projetos já aprovados pela contratante, a contratada deverá promover todos os ajustes necessários, dentro do prazo



estipulado pelo órgão competente, e sem honorários adicionais a contratante.

32. As especificações técnicas deverão ser elaboradas de conformidade com as Normas do INMETRO e Práticas específicas, de modo a abranger todos os materiais, equipamentos e serviços previstos no projeto.

33. As especificações técnicas deverão estabelecer as características necessárias e suficientes ao desempenho técnico requerido pelo projeto, bem como para a contratação dos serviços e obras.

34. Se houver associação de materiais, equipamentos e serviços, a especificação deverá compreender todo o conjunto, de modo a garantir a harmonização entre os elementos e o desempenho técnico global.

35. As especificações técnicas deverão considerar as condições locais em relação ao clima e técnicas construtivas a serem utilizadas.

36. As especificações técnicas não poderão reproduzir catálogos de um determinado fornecedor ou fabricante, a fim de permitir alternativas de fornecimento.

37. As especificações de componentes conectados a redes de utilidades públicas deverão adotar rigorosamente os padrões das concessionárias.

38. A utilização de especificações padronizadas deverá limitar-se às especificações que somente caracterizem materiais, serviços e equipamentos previstos no projeto.

39. As especificações técnicas de soluções inéditas deverão se apoiar em justificativa e comprovação do desempenho requerido pelo projeto, através de testes, ensaios ou experiências bem-sucedidas, a juízo da CONTRATANTE.

40. As especificações serão elaboradas visando equilibrar economia e desempenho técnico, considerando custos de fornecimento e de manutenção, porém sem prejuízo da vida útil do componente da edificação.

41. Se a referência de marca ou modelo for indispensável para a perfeita caracterização do componente da edificação, a especificação deverá indicar, no mínimo, três alternativas de aplicação e conterá obrigatoriamente a expressão “ou equivalente”, definindo com clareza e precisão as características e desempenho técnico requerido pelo projeto, de modo a permitir a verificação e comprovação da equivalência com outros modelos e fabricantes.